

第4部 紛争事例に見る重説と契約書のポイント

売買仲介営業 入門セミナー（契約編）

売買仲介業に従事して間もない営業社員の方などを対象に、①宅建業者に課せられた義務、②トラブルを起こさないための重要事項説明書の作成と説明方法、③売買契約書の作成における注意点、について学べる講座です。ケース別の記載例などによって具体的な作成方法がわかるだけでなく、項目ごとに関連する紛争事例を見ることでトラブルを起こさないための作成方法と説明方法のポイントも分かりやすく学べます。取引士の資格があるかどうかにかかわらず、仲介営業の実務に携わる方にとって大切な内容となっています。

日時：平成29年11月14日(火)

9:30~16:30（6時間）

会場：全水道会館 5F 大会議室

（東京都文京区本郷1-4-1）

【JR水道橋駅 徒歩2分/地下鉄水道橋駅 A1番出口徒歩1分】

講師：本鳥 有良氏（プランサービス代表・CFP）

三井のリハウスをはじめ約10年にわたり売買を中心とした仲介業に携わる。平成14年独立系FP会社(有)プランサービスを設立。「消費者の立場に立った不動産取引の実現」を目的の1つとし、FP相談およびコンサルティングやネット上での無料FP相談、セミナー講師、書籍執筆や雑誌への連載執筆などの活動を続けている。

<講義内容>

第1章 重要事項説明書

I. 宅建業者に課せられた義務

1. 法令で定める宅建業者の義務
2. 重要事項説明書の作成及び説明での留意点
3. 売主への守秘義務と買主への告知義務

II. 重要事項説明書の作成と説明

1. 日付の記入
2. 宅建業者と取引士の記名押印
3. 取引態様の明示
4. 供託所等に関する事項
5. 不動産の表示
6. 売主の表示と占有に関する事項
7. 登記簿に記録された事項

8. 都計法・建築法等に基づく制限の概要

9. その他法令に基づく制限の概要

10. 私道に関する事項など

11. 設備等に関する事項

12. 区分所有建物に関する事項

13. 取引条件に関する事項

14. その他、重要な事項

15. 隠れた瑕疵に対する宅建業者の注意義務

第2章 売買契約書

I. 不動産取引と契約書

1. 宅建業者の義務（37条書面の交付）
2. 取引士の記名押印
3. 民法と売買契約書に記載されている条項の関係
4. 売主による告知
5. 契約の締結に関する注意点

II. 売買契約書の注意点

1. 売買の目的物および売買代金
2. 売買対象面積
3. 手付金と残代金支払い
4. 境界の明示
5. 手付解除
6. 融資利用の場合
7. 瑕疵担保責任
8. 特約条項

II. 覚書等の作成と注意点

1. 覚書等の作成時の注意点
2. 覚書等の作成

\*都合により、講義内容の一部が一部変更になることがあります。

受講料（税込）：①東京都不動産協同組合員特別価格：15,000円（一般受講料:20,000円）

②東京都宅建協会員特別価格：16,000円

<お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごとFAXしてください。

ご入金確認後、受講票を郵送しますので、お振込はなるべく早めをお願いします。（振込手数料は貴社にてご負担願います）尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。

<受講料振込先>

- 口座名 (株)住宅新報社  
 ○三菱東京UFJ銀行  
 銀座支店 当座 6930  
 ○みずほ銀行  
 銀座支店 当座 0106800

申込講座		売買仲介営業入門セミナー(契約編)11/14			
貴社名		ご担当部署			
ご住所	〒				
電話番号		FAX番号			
ご参加者名		e-mail			
請求書	要 ・ 不要				
○をつけてください		組合員 15,000円		協会員 16,000円	一般 20,000円

(株)住宅新報社

TEL:03-6403-7809

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル

FAX:03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。